



**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Sec.3.23 (a) La Compañía Limitada LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA LTDA., se constituyó mediante escritura pública realizada ante el Notario Público Noveno Suplente del Cantón Cuenca, de 14 de agosto de 2006.

Se estableció el capital social de la Compañía de UN MIL DOS DOLARES (US\$ 1.002,00) dividido en participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Sec.3.24 (a) Es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el país, ubicada en la Avenida Paucarbamba No. 3-142 y Francisco Sojos de la ciudad de Cuenca.

Sec. 3.24 b) El objeto social de la Compañía corresponde construcción de obras civiles como urbanizaciones, viviendas, departamentos, edificios, calles, carreteras, aeropuertos, puentes, reservorios y demás actividades conexas; la compra, venta, arrendamiento, administración y mantenimiento de bienes inmuebles en general; la prestación de servicio de diseño, planificación, asesoría y administración en el área de construcción y actividades relacionadas; y, la importación, comercialización y/o alquiler de maquinarias, repuestos, insumos, materia prima, accesorios y toda clase de artículos para la construcción y la industria en general, constante en el RUC 019033688301.

2. BASES DE ELABORACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Sec. 3.3 y 35.4 Los estados financieros se presentan razonablemente, fueron elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Sec. 4.1 Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Empresa el 3 de abril del 2013.

b) Base de Medición

Sec. 2.33 y 2.34 (a) Los importes de los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

c) Moneda funcional y de presentación

Sec. 3.23 (d) Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América USD, que es la moneda funcional aplicable en el Ecuador.



Sec. 2.36 **d) Base contable de acumulación (o devengo)**

Las partidas de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos se reconocerán sobre la base contable del método devengado (acumulativo), con el reconocimiento del derecho a los ingresos y de la obligación de pago, independientemente del cobro o recepción del dinero.

e) Uso de estimaciones y juicios

Sec. 8.6 La entidad determinará en las políticas significativas sobre el tratamiento de las ventas, tanto al contado como al crédito

Sec.10.15 La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Compañía establezca juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas a estas.

Los cambios en las estimaciones se distinguirán planamente, con las políticas contables y las estimaciones

Sec. 10.17 Las estimaciones y supuestos relevantes que afecten a los activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, serán revisados regularmente, y serán reconocidos en cada período y en cualquier período futuro afectado

(e) Cambios en las políticas contables

(i) General

Sec.10.8 A partir del 1 de enero de 2012, la Compañía ha cambiado sus políticas contables, básicamente en la presentación de los estados financieros, aplicando el Plan de cuentas expedido por la Superintendencia de Compañías.

(ii) Presentación de estados financieros

Sec. 35.3 La compañía aplica la NIC 1 revisada Presentación de Estados Financieros (2007) y Sección 2 de NIIF para PYMES, que entraron en vigencia en el país, el 1 de enero de 2012 para el tercer grupo de compañías. A base de esta normativa, la compañía presenta los estados: de situación financiera (ESF), de resultados integrales (ERI), de cambios en el patrimonio la evolución generada en el capital accionario (ECP) y el de flujo del efectivo (EFE).

Sec.35.6 Se presenta la información comparativa con la del año anterior, de acuerdo con la norma revisada, considerando que el cambio en la política contable sólo afecta aspectos de presentación, no de otros aspectos.

Sec.2.24 **(iii) Determinación y presentación de los segmentos de operación**



A partir del 2012, se presentará los ingresos y gastos por segmentos, de conformidad a las diferentes áreas de la compañía; Estudios, diseños, planificación, fiscalización, urbanización y construcción de todo tipo de inmuebles; y, arrendamientos del edificio.

Sec.10 **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Sec. 10.2 La administración de la Compañía revelará las principales políticas significativas, identificando las bases de medición para la mejor comprensión de los estados financieros. Estas establecen la base de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros, para la mejor presentación y comprensión de los usuarios

a) Efectivo y sus equivalentes

Sec. 7.2 El efectivo y equivalente al efectivo se compone por las inversiones de gran liquidez, los saldos del dinero en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos a corto plazo. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

Sec.11.13 La Compañía reconoce los activos financieros que se originan de un acuerdo de la venta de bienes y servicios, cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial

(b) Préstamos y partidas por cobrar

Sec.11.5 Se considerarán como instrumentos financieros: a) efectivo, b) préstamos y cuentas por cobrar, c) compromisos de recibir préstamos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, pueden variar por las pérdidas por deterioro.

Sec.11.8 (b) Los instrumentos financieros están compuestos por las cuentas por cobrar clientes y anticipos al personal.

Sec.11.21y 11.24 Al final de cada periodo se revisarán y evaluarán las cuentas por cobrar para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor.

Sec. 12.14 La Compañía aplicará los requerimientos para la baja en cuentas s activos financieros por deterioro

(c) Inventarios

Sec 13.4 Los inventarios de materiales se valorizan al costo que se cargan a las construcciones en proceso.

Sec. 13.11 Los gastos en que se incurran durante las construcciones en proceso se



cargarán directamente a los costos de construcción.

(d) Propiedad, Planta y Equipo

(i) Reconocimiento y medición

- Sec.17.4 Se reconocerán las partidas de propiedad, planta y equipo, de las cuales sean probables que se obtengan beneficios económicos futuros, en el cumplimiento del objeto de la empresa.
- Sec.17.6 Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación serán revisados anualmente y de ser procedente se ajustarán.
- Sec.17.15 Las Propiedades, Planta y Equipo serán valoradas al costo inicial menos depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, considerando el valor residual, a lo largo de su vida útil.
- Sec.17.17 El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y a los costos de las construcciones en proceso
- Sec. 17.22 La entidad aplicará el método de línea recta para la depreciación, que se cargará para distribuir el costo de los activos menos los valores residuales a lo largo de la vida útil estimada.

(ii) Depreciación

- Sec.17.19 La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se haya sido asignado por revalorización, menos su valor residual, a lo largo de su vida útil.
- Sec. 17.21 Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33%
Vehiculos	20%

- Sec.17.22 Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales fueron revisados en el periodo del 2012, y serán revisados en cada ejercicio para proceder al ajuste si es necesario. Los métodos de depreciación se acogen a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

(iii) Baja en cuentas.

- Sec. 17.27 Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo: (a) cuando disponga de él para venta; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

(e) Provisiones

- Sec. 21.1 Se determinarán las provisiones de activos y pasivos, así como activos y



pasivos contingentes y activos contingentes.

(f) Contratos de construcción

- Sec. 23.17 Se estimará con fiabilidad los costos de las construcciones en proceso o de contratos de construcción como ingresos de actividades ordinarias y gastos en relación al grado de terminación de la actividad constructiva y al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda estimarse con fiabilidad, la empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato.

- Sec. 23.31 La Compañía revelará la siguiente información:

(c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

(g) Documentos y cuentas por pagar

- Sec. 12.6, 12.7 La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual

(h) Pasivos y Patrimonio

- Sec. 22.3 Los pasivos serán evaluados periódicamente y al final del periodo, para determinar las obligaciones presentes.

El patrimonio social constituye la participación residual en los activos una vez deducidos todos sus pasivos, a nombre de los socios propietarios.

- Sec. 22.1 El patrimonio incluye las inversiones hechas por los propietarios de la empresa, más los incrementos de esas inversiones, ganados a través de operaciones rentables y conservados para el uso en las operaciones.

(i) Ingresos de Actividades Ordinarias

- Sec. 23.1 Constituyen ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

(a) La venta de inmuebles construidos.

(j) Beneficios a los empleados

- Sec. 28.1 Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

- Sec. 28.1(c) La Compañía tiene establecido beneficios a empleados con relación de dependencia de acuerdo a la Ley.



Sec. 28.1(a) Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo serán reconocidos como gastos de conformidad con las disposiciones legales que los ampara.

(I) Impuesto a las ganancias

Sec. 29.2 El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

Sec. 29.3(h) Los impuesto corrientes y los impuestos diferidos serán reconocidos en los resultados en tanto sean reconocidas directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.

Sec. 29.6 El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas determinadas por el Servicio de Rentas Internas SRI, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establece el porcentaje anual del impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, el porcentaje sobre este monto será del 15% del impuesto a la renta.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sec. 7.2

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Sec. 7.2

	2011	2012
Caja	49.161,95	53.282,00
Caja General	1.381,26	12.500,00
Caja Chica	670,00	720,00
Caja Clientes	47.110,69	40.062,00
Bancos	356.710,70	21.556,59
Banco del Pichincha	89.313,25	13.889,04
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1.615,25	4.078,16
Banco del Pacífico	191.722,63	122,70
Banco de Guayaquil (74.059,57	3.466,69
Cooperativas y mutualistas	243,44	46.475,84
Mutualista Pichincha	88,67	88,67
Cooperativa Alfonso Jaramillo	154,77	35.245,58
Cooperativa JEP		11.141,59
Inversiones corrientes	435.619,67	500.040,84
Cooperativa Alfonso Jaramillo	40,84	40,84
Banco del Pichincha (*)	240.000,00	200.000,00
Banco de Guayaquil	195.578,83	0,00
Vazcorp (**)		300.000,00
TOTAL	841.735,76	621.355,27



(*) Inversión en el Banco del Pichincha a 31 días plazo fijo con una tasa de interés del 4,25%

(**) Inversión en VAZCORP a 61 días plazo con una tasa de interés del 4,76%

Inversiones menores a tres meses se las considera efectivo.

Sec.13.1 (a) **5. ACTIVOS FINANCIEROS**

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	2011	2012
Préstamos socios	538,00	1.613,00
Diego León	538,00	1.613,00
Préstamos empleados	15.190,25	
Antonio Moscoso	500,00	
Mauricio León	14.690,25	
TOTAL	15.728,25	1.613,00

Sec.13.1 (a) **5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Otras cuentas por cobrar	739,98	11.287,99
Forza	378,00	378,00
Alicuotas	213,60	114,02
Otras cuentas por cobrar	148,38	669,14
Anticipo subcontratistas		10.126,83
Préstamos empleados	3.000,00	20.020,25
Antonio Moscoso		650,00
Mauricio León		16.190,25
Martha Bustos	600,00	
Patricia Coyago	1.800,00	980,00
Javier Morocho	600,00	
Pedro Moreno		200,00
Catalina Cordero		2.000,00
Préstamos a trabajadores	1.942,16	2.118,64
Manuel Ulloa	180,44	
Manuel Toapanta	100,22	
Juan Cedillo	100,44	
Wilfrido León	148,12	
980Miguel Barsallo	0,22	
Ramiro Galapagui (*)	19,42	-0,10
Antonio Iza	100,00	
Wilmer Chunchi	0,22	
Juan Carlos Morocho	0,22	20,00
Tomas Ulloa	640,44	
Pablo Gallegos	0,22	
Paúl Anguisaca	50,22	
Carlos Morocho	20,00	



Juan Medina	0,22	
Enrique Millingalli	0,22	
Germán Tenesaca	100,22	
Freddy Chunchi	160,44	20,00
Wilson Chunchi	60,00	
Ángel Quinapanta	100,22	
Oscar Toapanta (*)	100,22	-40,00
Manuel Corte	60,22	
José Novillo	0,22	
Julio Galapagui		528,84
Klever Toapanta		350,00
Antonio Iza		150,22
José Oña (*)		-76,49
Luis Dota		0,22
Tomás Ullco		960,44
Remigio Galapagui		120,00
Marcel Reino (*)		-54,78
Wilfrido Wajuyata		37,88
Jaime Chicaiza		80,22
Luis Suconota (*)		-74,78
John Ortiz		20,00
Ángel Ullaguari		50,00
Darwin Guanotasig (*)		-50,00
Edison Guanoquiza		76,97
TOTAL	5.682,14	33.426,88

(*) Valores que han sido descontados en más por la contadora y que se les adeuda a los trabajadores, estos son cruzados en el transcurso del siguiente año.

Sec.13.1 (a) **6. INVENTARIOS**

	2011	2012
Inventarios		
Obras en construcción		
Obras terminadas	736.500,00	736.500,00
TOTAL	736.500,00	736.000,00

(*) Valor que corresponde a nueve departamentos de un solo dormitorio del la obra Olimpo disponibles para la venta.

Sec.4.11 (b) **7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

	2011	2012
Anticipo a proveedores		
Locales	311.240,56	224.646,57
Patricio Quizpi	80.789,88	87.000,00
Luis Vásquez	22.000,00	0,00
COHECO Cía. Ltda.	72.964,29	4.620,54



Freddy Cordero	21.030,29	0,00
Oscar Pérez	2.000,00	0,00
Pablo Rodas	8.724,51	0,00
Ruth Serrano	7.000,00	0,00
Aldeas infantiles SOS Ecuador	0,01	0,01
Manuel Pérez	12.900,00	0,00
FORIGBA Cía. Ltda.	7.956,00	7.956,00
Edison Garcia	16.160,00	16.160,00
Luis Sarmiento	1.500,00	1.500,00
Luis Tacuri	1.129,56	0,00
ADELCA DEL ECUADOR Cía. Ltda.	45.738,30	0,00
Ruth Moscoso	9.302,10	0,00
Dora Aguilar	1.113,00	0,00
INCOMODASA	902,61	0,00
Otros	30,01	0,00
BURGUES	0,00	70.000,00
Patricio Argudo	0,00	20.000,00
Ruth Carrión	0,00	7.000,00
SECAPINT CIA. LTDA	0,00	3.410,00
Iván Garnica	0,00	0,01
Felipe García	0,00	7,00,00
Anticipo importaciones	10.429,14	61.050,14
FORZA S.A	10.429,14	61.050,14
Anticipo subcontratistas	0,00	36.796,35
Freddy Tenesaca		500,00
Transito Sinche		1.000,00
SERTECVAZ		1.500,00
José Tacuri		2.554,00
Patricio Argudo		5.530,99
Klever Morocho		5.600,00
Wilfrido León		312,44
Manuel Pérez		1.000,00
Lourdes Juela		754,32
Hernán Yáñez		14.959,50
Eduardo Ambrosi		19,10
Paul Pinos		20,50
Hernán Guillen		200,00
Santiago Cordero		1.545,50
Marcial Portugal		300,00
Felipe García		1.000,00
Anticipo liquidación legal	0,00	504,00
TOTAL	321.669,70	322.993,06



Sec.4.11 (b) **8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	2011	2012
Activos por Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	504,00	504,00
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R)	535,95	0,00
TOTAL	1.039,95	504,00

Sec. 17 **9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	NIC 16.60 (a)	NIC 16.60 (e) (ii)	NIC 16.60 (e) (ii)	NIC 16.73 (d)	NIC 16.62 (a)		NIC 16.60 (a)	
	SALDO AL 31/12/2011	ADICIONES	BAJAS	SALDO NIIF 2012-12-31	VALOR RESIDUAL	VALOR A DEPRECIAR	DEP. ACUM. 2012-12-31	VALOR NETO NIIF 2012-12-31
Edificios	134.591,08			134.591,08	13.459,11	121.131,97	13.459,11	121.131,97
Construcciones en proceso	3.591.605,65	83.377,86		3.674.983,51	0,00	0,00	0,00	3.674.983,51
Muebles y enseres	7.116,57			7.116,57	711,60	6.404,91	2.105,47	5.011,10
Maquinaria y equipo	3.499,42			3.499,42	349,94	3.149,48	2.307,47	1.191,95
Equipo de computación	9.420,79			9.420,79	942,08	8.478,71	9.201,67	219,12
Vehículos	100.120,05			100.120,05	10.012,01	90.108,05	33.753,85	66.366,20
Propiedades de inversión	118.080,41			118.080,41	11.808,04	106.272,37	11.808,04	106.272,37
(-)Dep. acumulada a 31/12/2011	-38.347,77							
TOTAL	3.926.086,20	83.377,86	0,00	4.047.811,83	37.282,83	335.545,49	72.635,61	3.975.176,22

En el cuadro anterior, constan las construcciones en proceso, que corresponden a las obras emprendidas por la Empresa para luego ser vendidas, constantes en anexos adjuntos:

OLYMPO	1.309.707,12
BUENA VENTURA	1.448.789,04
TORRES MEDITERRANEO	916.487,35
	<u>3.674.983,51</u>

Sec. 4.11(d) **10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

	2011	2012
Locales		
Litigios, garantías y depósitos	0,00	100,00
TOTAL	0,00	100,00

**Sec.4.11 (d) 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	2011	2012
Proveedores Locales		
Importadora Comercial EL HIERRO	53.460,87	199,26
Rubén Mogrovejo	1.250,50	0,00
CONSTRUGYPSUM Cía. Ltda.	359,24	0,00
Edgar Álvarez	233,78	0,00
PAPELERIA MONSALVE Cía. Ltda.	24,57	0,00
BURGUÉS Cía. Ltda.	44.647,52	0,00
Luis Ortega	1.618,17	0,00
CONCRETOS, CASAS Y CONSTRUCCIONES	19.905,13	0,00
Jaime Argudo	28.319,07	16.506,57
Eduardo Palacios	680,16	
Oscar Pérez	219,70	35,18
Julio Álvarez	318,88	54,92
SACAPINT Cía. Ltda.	8.982,79	0,00
Carmen Monsalve	3.083,27	0,00
ALMACENES JUAN MONTERO Cía. Ltda.	295,93	0,00
Iván Riquetti	164,59	0,00
ALMACENES JUAN EL JURI Cía. Ltda.	455,07	0,00
Richard Medina	169,43	0,00
Max Serpa	46,62	0,00
Fernando Salamea	2.500,00	0,00
Francisco Llerena	1.554,00	0,00
Luis García	2.254,68	0,00
BERMEO HERMANOS Cía. Ltda.	20.332,17	0,00
Daniel Vintimilla	75,98	0,00
TUCASATUCON Cía. Ltda.	1.977,80	0,00
Miguel Dávalos	6.250,29	0,00
Sergio Chisaca	26,85	0,00
GROUPIDEAS	0,11	0,00
Carlos Vásquez	4,15	4,15
Sandra Barreto	139,73	40,13
Segundo Canching	18.166,99	0,00
Juan Andrade	301,58	0,00
Jerry Suqui	0,01	0,01
AGROSISTEMRIEGO Cía. Ltda.	691,87	0,00
AUSTROGAS	144,64	0,00
Marcelo Moreno	137,16	0,00
Luis Vásquez		25,56
María Caldas		58,07
KERAMICOS S.A.		4,40
Pablo Rodas		4.454,10



ACCIONPREVIA Cía. Ltda.		1.498,50
TUKASATUCON Cía. Ltda.		1.977,80
Luis Tacuri		4.058,82
GROUPIDEAS S.A		0,11
GENERALI ECUADOR		1.364,35
OTECEL S.A.		424,88
ALDADAMUS Cía. Ltda.		0,01
INCOMODASA Cía. Ltda.		0,20
Luis León		5.981,78
TOTAL	218.793,30	36.688,80

Sec. 4.11(d) **12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

	2011	2012
Con la Administración Tributaria	9.460,09	23.531,75
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	13.555,54	8.794,31
Con el IESS	9.656,86	9.622,74
Por beneficios de ley a los empleados	12.513,27	15.928,05
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	27.399,50	31.502,67
TOTAL	72.585,26	89.379,52

Sec. 4.11(d) **13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

	2011	2012
Cuentas por pagar		
Mauricio León	144.097,65	92.918,64
TOTAL	144.097,65	92.918,64

Sec. 4.11(d) **14. ANTICIPO CLIENTES**

	2011	2012
Cuentas por pagar		
Otras cuentas por pagar	40,39	
Clementina Flores	35.000,00	26.600,00
Patricia Coyago (reposición caja chica)	8,32	
TOTAL	35.048,71	26.600,00

Sec. 4.11(d) **PASIVO NO CORRIENTE**Sec. 4.11(d) **15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	2011	2012
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
Locales		
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1.900.000,00	518.052,36
TOTAL	1.900.000,00	518.052,36

Sec. 4.11(d) **16. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

	2011	2012
Otras cuentas por pagar		
Inés Cherres	140.929,00	140.929,00
Jorge Carpio	45.133,38	70.416,66
Victor León	30.000,00	130.680,99
Homero León	17.793,40	20.032,08
Zaida Moscoso	85.000,00	189.680,99
Catalina León	6.121,00	110.801,99
Santiago Rodas	40.000,00	40.000,00
Victor Cherres	37.500,00	37.500,00
Gloria Moscoso		99.000,00
TOTAL	402.476,78	839.041,71

Sec. 4.11(d) **17. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

	2011	2012
Otras cuentas por pagar	546.750,00	641.430,98
María Ramírez	50.000,00	154.680,98
Otra cuenta por pagar (Terreno Buena Aventura)	46.750,00	486.750,00
Otra cuenta por pagar (Terreno Mediterráneo)	450.000,00	
Préstamos de accionistas	1.095.766,95	2.304.460,95
Préstamos de accionistas relacionados locales	1.095.766,95	2.304.460,95
Anticipo Clientes	1.095.029,61	771.226,11
Anticipo clientes Olimpo	845.029,61	615.226,11
Anticipo clientes Bono	250.000,00	145.000,00
Anticipo clientes Mediterráneo		8.000,00
Anticipo clientes Buena Aventura		3.000,00
TOTAL	2.737.546,56	3.717.118,04



Sec. 4.12 **18. CAPITAL SOCIAL**

	2011	2012
Sec. 4.12 (i) y 4.12 (ii)		
Número de participaciones autorizadas 30,000 pagadas	106.002,00	106.002,00
Sec.4.12(iii)		
Valor nominal de las participaciones ordinarias	1,00	1,00

	% Participación	2012
Sec.4.12(iv)		
León Cherrez Carlos Alberto	33,33%	35.334,00
León Cherrez Esteban Diego	33,33%	35.334,00
Carpio Moscoso Cristian Rafael	33,33%	35.334,00
Total Capital social	100,00%	106.002,00

Sec.4.12 **19. RESERVAS**

	2011	2012
Sec. 4.12 b		
Reservas		
Reserva Legal	17.394,99	24.048,42
TOTAL	17.394,99	24.048,42

Sec. 7.4 **20. INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

	2011	2012
Ingresos		
Ingresos de actividades ordinarias	1.983.639,44	3.552.425,72
Venta de Bienes	1.947.724,58	3.518.555,71
Prestación de servicios	20.957,57	22.326,58
Otros ingresos	14.957,29	11.543,43
Intereses Financieros	2.660,16	7.908,03
Otras rentas	12.297,13	3.635,40
TOTAL	1.983.639,44	3.552.425,72

Sec. 28.4 **21. GASTOS DEL PERSONAL**

	2010	2011
Gastos Administrativos		
Sueldos y Beneficios Sociales	85.877,35	220.349,72
TOTAL	85.877,35	220.349,72

CONFATEL Cía. Ltda.

CONSULTORIA FINANCIERA - FONDO LEGAL AUDITORIA, CONTROL

CODIGO	CUENTA	OLIMPO OBRA EN EJECUCIÓN										2012 (INCREMENTO S DEL AÑO)	2012-A (PORCIÓN QUE SEMANA AL SALDO GASTO, 31/12/2012)		
		2007	2008	2009	2010	2010-A	ACUM.	Gasto 2010 (menos)	SALDO 31/12/2010	2011	2011-A			ACUMULADO	Gasto 2010 (menos)
113301	Tercero	430,330.00	0.00	0.00	0.00	0.00	430,330.00	207,518.00	222,482.00	0.00	222,482.00	7,462.00	215,000.00	7,462.00	207,518.00
113301	Materiales	528.68	494.76	362,524.49	1,61,057.97	1,144,851.30	1,528,920.36	738,947.12	789,852.64	1,826,517.88	1,564,635.41	2,374,789.35	949,375.74	1,155,157.02	1,568,250.49
113302	Transporte	0.00	0.00	100,203.31	145,240.95	146,243.95	246,747.27	179,525.15	126,922.58	148,805.95	148,805.95	275,626.64	157,455.17	53,253.23	129,332.25
113303	Materia de obra	0.00	0.00	35,442.30	37,436.45	172,878.75	172,878.75	93,431.25	85,447.47	328,279.94	328,279.94	417,727.31	233,927.29	133,920.72	433,449.77
113304	Beneficios Sociales	0.00	0.00	6,904.33	25,079.75	26,079.75	30,864.99	15,918.12	17,065.99	59,254.11	59,254.11	76,320.57	33,560.53	67,360.53	22,453.61
113305	Subcontratos	0.00	0.00	10,729.38	9,836.23	8,833.23	18,955.51	9,152.82	9,812.61	7,568.98	7,568.98	17,497.50	7,565.35	632.30	6,215.72
113306	Aportes a la seguridad	0.00	0.00	10,618.29	40,921.42	40,921.42	51,819.98	24,911.36	25,736.03	53,016.33	53,016.33	67,445.27	48,278.99	131,759.17	112,535.62
113307	Alquiler de maquinaria	0.00	0.00	2,983.45	3,159.94	3,159.94	3,159.94	3,159.94	3,037.33	6,021.48	6,021.48	9,055.91	5,072.33	3,985.98	988.47
113308	Honorarios, comisiones	0.00	3,912.00	0.00	235.23	235.23	4,147.23	2,071.44	2,145.76	19,577.92	19,577.92	21,723.38	9,558.28	5,152.00	11,032.71
113309	Mantenimiento y reparac	0.00	0.00	140.36	1,487.15	1,487.15	1,938.11	750.35	847.93	9,218.75	9,218.75	4,036.31	1,769.78	4,368.96	4,941.11
113310	Omnibus a sociedades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113311	Promoción y publicidad	678.85	350.47	372.96	31,733.47	31,733.47	33,735.75	15,991.31	17,144.44	20,998.07	20,998.07	38,132.51	21,354.21	16,778.30	17,967.71
113312	Combustibles	0.00	0.00	3,224.77	7,174.92	7,174.92	10,339.97	4,990.94	5,349.43	7,631.07	7,631.07	12,840.90	7,262.09	5,714.22	3,946.56
113313	Luz/cables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113314	Arrendamiento mercant	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113315	Seguros y aseguracip	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,015.73	25,015.73	25,015.73	14,309.81	11,076.92	15,883.24
113316	Suministros y materiales	0.00	0.00	805.15	2,171.25	2,171.25	2,777.40	1,236.52	1,539.99	7,745.92	7,745.92	9,255.69	5,199.93	4,055.95	4,478.04
113317	Gastos de gestión (tasas)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113318	Gastos de viaje	0.00	0.00	5,675.53	1,472.05	1,472.05	7,150.58	3,490.95	3,659.73	13,002.61	13,002.61	20,421.25	11,447.12	9,999.77	25,474.08
113319	Agua energía, luz y le	0.00	27,061	9,271.53	7,815.54	7,815.54	14,357.56	5,920.02	7,428.68	4,861.09	4,861.09	7,022.01	3,992.33	3,069.65	4,867.51
113320	Materiales registradores	1,491.21	55.55	574.50	2,054.25	2,054.25	4,178.55	2,015.05	2,190.95	30,855.82	30,855.82	54,132.45	30,314.20	21,818.35	15,266.73
113321	Impuestos contribucion	90.90	4,669.10	15,972.97	24,254.92	24,254.92	44,987.85	21,711.16	23,276.73	28,232.15	28,232.15	28,648.61	16,925.33	13,045.25	11,333.34
113322	Arrendacion de edificios	0.00	0.00	2,833.05	2,737.94	2,737.94	1,321.35	1,478.32	1,478.32	79,327.87	79,327.87	52,725.35	4,467.61	73,961.42	85,469.27
113323	Intereses y comisiones	11,408.00	4,503.68	256.17	12,336.75	12,336.75	29,537.95	14,159.32	15,179.27	15,179.27	15,179.27	52,725.35	4,467.61	73,961.42	85,469.27
113324	Ingresos pagados a ter	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113325	Gastos a ser reemboc	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113326	Mano de obra	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113327	Materiales de cargo a gasto	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113328	Otros gastos	1,710.52	242.00	108,532.65	168,420.41	167,315.53	266,730.73	142,326.85	153,790.87	327,518.63	327,518.63	461,246.57	289,675.19	21,790.39	424,363.25
113350	Sueldos Administrac	0.00	0.00	15,518.32	96,521.36	96,521.36	92,049.94	36,597.16	42,462.53	15,174.75	15,174.75	99,627.23	13,421.28	85,195.00	179,540.26
113351	Beneficios Administrac	0.00	0.00	2,180.30	8,928.40	8,928.40	11,026.70	5,250.52	5,610.18	16,002.35	16,002.35	21,662.35	9,683.51	19,532.20	21,896.78
113352	Aportes a la seguran	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113353	Com. Viajeros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	0.00	0.00
113359	Gastos no reembocables	40.90	3,955.45	9,020.60	9,909.20	9,909.20	13,082.67	6,235.63	7,629.84	17,480.65	17,480.65	15,942.55	9,895.31	9,095.25	15,942.55
SUMAN		446,278.36	14,970.06	710,492.83	1,891,099.61	1,873,661.21	3,045,402.46	1,470,342.25	1,575,060.16	2,989,253.37	2,966,652.55	4,541,712.74	2,536,725.23	2,004,987.51	2,638,673.05
															3,324,897.19
															1,309,707.12



BUENA AVENTURA OBRA EN EJECUCIÓN						
CÓDIGO	CUENTA			SALDO AL		SALDO AL
		AÑO 2010	AÑO 2011	31/12/2011	AÑO 2012	
113700	Terreno	30.000,00	592.833,15	622.833,15	768.380,22	1.391.213,37
113701	Materiales			0,00	601,26	601,26
113702	Transporte			0,00	166,64	166,64
113703	Mano de obra			0,00		0,00
113704	Beneficios Sociales			0,00		0,00
113705	Subcontratos			0,00		0,00
113706	Aportes a la seguridad			0,00		0,00
113707	Alquiler de maquinaria			0,00		0,00
113708	Honorarios, comisiones			0,00		0,00
113709	Mantenimiento y reparac			0,00		0,00
113710	Comision a sociedades			0,00		0,00
113711	Promocion y publicidad			0,00	5.069,83	5.069,83
113712	Combustibles			0,00	5,00	5,00
113713	Lubricantes			0,00		0,00
113714	Arrendamiento mercantil			0,00		0,00
113715	Seguros y reaseguros (p			0,00	1.900,00	1.900,00
113716	Suministros y materiale			0,00		0,00
113717	Gastos de gestion (agas			0,00		0,00
113718	Gastos de viaje			0,00		0,00
113719	Agua, energia, luz y te		18,99	18,99	184,61	203,60
113720	Notarios registradores		139,62	139,62	3.816,19	3.955,81
113721	Impuestos, contribucion		1.150,46	1.150,46	4.107,63	5.258,09
113722	Depreciacion de activos			0,00		0,00
113723	Intereses y comisiones			0,00	3.076,05	3.076,05
113724	Intereses pagados a ter			0,00	5.500,00	5.500,00
113725	Gastos a ser reembolsad			0,00		0,00
113726	Herramientas			0,00		0,00
113727	IVA q se carga al gasto			0,00		0,00
113728	Otros gastos	179,20	215,04	394,24	25.813,12	26.207,36
113729	Sueldos Administracion			0,00		0,00
113730	Beneficios Administraci			0,00		0,00
113731	Aportes a la seguridad			0,00		0,00
113732	Bono Maestros			0,00		0,00
113733	Gastos no deducibles		2,53	2,53	5.629,50	5.632,03
	SUMAN	30.179,20	594.359,79	624.538,99	824.250,05	1.448.789,04



TORRES MEDITERRANEO						
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2010	AÑO 2011	SALDO AL 31/12/2011	AÑO 2012	SALDO AL 31/12/2012
113800	Terreno		909.251,45	909.251,45		909.251,45
113801	Materiales			0,00	55,74	55,74
113802	Transporte					
113803	Mano de obra					
113804	Beneficios Sociales					
113805	Subcontratos					
113806	Aportes a la seguridad					
113807	Alquiler de maquinaria					
113808	Honorarios, comisiones					
113809	Mantenimiento y reparac					
113810	Comision a sociedades					
113811	Promocion y publicidad			0,00	328,83	328,83
113812	Combustibles					
113813	Lubricantes					
113814	Arrendamiento mercantil					
113815	Seguros y reaseguros (p					
113816	Suministros y materiale					
113817	Gastos de gestion (agas					
113818	Gastos de viaje					
113819	Agua, energia, luz y te				69,44	69,44
113820	Notarios registradores		2.560,80	2.560,80		2.560,80
113821	Impuestos, contribucion		28,90	28,90	3890,21	3.919,11
113822	Depreciacion de activos					
113823	Intereses y comisiones					
113824	Intereses pagados a ter					
113825	Gastos a ser reembolsad					
113826	Herramientas					
113827	IVA q se carga al gasto					
113828	Otros gastos				33,51	33,51
113829	Sueldos Administracion					
113830	Beneficios Administraci					
113831	Aportes a la seguridad					
113832	Bono Maestros					
113833	Gastos no deducibles		238,00	238,00	30,47	268,47
	SUMAN	0,00	912.079,15	912.079,15	4.408,20	916.487,35

